



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 718 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	23 203	22 274
Sum kostnader		23 203	22 274
Driftsresultat		-23 203	-22 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 045 954	1 874 385
Annen renteinntekt			491
Sum finansinntekter		5 045 954	1 874 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 616 761	3 553 493
Annen rentekostnad		2 896	181
Sum finanskostnader		3 619 657	3 553 674
Netto finans		1 426 297	-1 678 798
Ordinært resultat før skattekostnad		1 403 094	-1 701 072
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	308 681	-376 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 094 413	-1 324 636
Årsresultat		1 094 413	-1 324 636
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Udekket tap		328 100	-328 100
Annen egenkapital		766 312	-2 996 536
Sum overføringer og disponeringer		1 094 413	-1 324 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	67 755	376 436
Sum immaterielle eiendeler		67 755	376 436
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 717 154	3 717 154
Lån til foretak i samme konsern	8	117 178 273	112 132 319
Sum finansielle anleggsmidler		120 895 427	115 849 473
Sum anleggsmidler		120 963 182	116 225 909
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		120 963 182	116 225 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	1, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	766 312	
Udekket tap	9		328 100
Sum opptjent egenkapital		766 312	-328 100
Sum egenkapital		860 742	-233 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	119 882 179	116 265 418
Sum annen langsiktig gjeld		119 882 179	116 265 418
Sum langsiktig gjeld		119 882 179	116 265 418
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	187 057	178 762
Leverandørgjeld		23 203	5 399
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		220 260	194 161
Sum gjeld		120 102 440	116 459 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 963 182	116 225 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515175

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 718 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 923 718 788
SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	23 203	22 274
Sum kostnader		23 203	22 274
Driftsresultat		-23 203	-22 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 045 954	1 874 385
Annen renteinntekt			491
Sum finansinntekter		5 045 954	1 874 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 616 761	3 553 493
Annen rentekostnad		2 896	181
Sum finanskostnader		3 619 657	3 553 674
Netto finans		1 426 297	-1 678 798
Ordinært resultat før skattekostnad		1 403 094	-1 701 072
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	308 681	-376 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 094 413	-1 324 636
Årsresultat		1 094 413	-1 324 636
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Udekket tap		328 100	-328 100
Annen egenkapital		766 312	-2 996 536
Sum overføringer og disponeringer		1 094 413	-1 324 636



Organisasjonsnr: 923 718 788
SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	67 755	376 436
Sum immaterielle eiendeler		67 755	376 436
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 717 154	3 717 154
Lån til foretak i samme konsern	8	117 178 273	112 132 319
Sum finansielle anleggsmidler		120 895 427	115 849 473
Sum anleggsmidler		120 963 182	116 225 909
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		120 963 182	116 225 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	1, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	766 312	
Udekket tap	9		328 100
Sum opptjent egenkapital		766 312	-328 100
Sum egenkapital		860 742	-233 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	119 882 179	116 265 418
Sum annen langsiktig gjeld		119 882 179	116 265 418
Sum langsiktig gjeld		119 882 179	116 265 418
Kortsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	187 057	178 762
Leverandørgjeld		23 203	5 399
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		220 260	194 161
Sum gjeld		120 102 440	116 459 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 963 182	116 225 909



Organisasjonsnr: 923 718 788
SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Syv Søstre Eierselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Syv Søstre Eierselskap AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 1 094 413. Årsregnskapet består av består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2
Medlem av

Den norske Revisorforening



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 20.06.2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

**SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	6	(23 203)	(22 274)
Sum driftskostnader		(23 203)	(22 274)
Driftsresultat		(23 203)	(22 274)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 045 954	1 874 385
Annen renteinntekt		0	491
Sum finansinntekter		5 045 954	1 874 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(3 616 761)	(3 553 493)
Annen rentekostnad		(2 896)	(181)
Sum finanskostnader		(3 619 657)	(3 553 674)
Netto finans		1 426 297	(1 678 798)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 403 094	(1 701 072)
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	(308 681)	376 436
Ordinært resultat		1 094 413	(1 324 636)
Årsresultat		1 094 413	(1 324 636)
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Udekket tap		328 100	(328 100)
Annen egenkapital		766 312	(2 996 536)
Sum		1 094 413	(1 324 636)



Balanse pr. 31. desember 2021
SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS

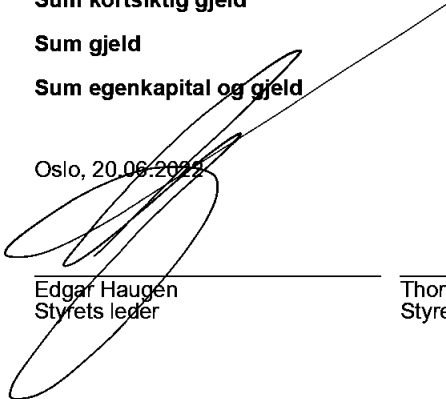
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	67 755	376 436
Sum immaterielle eiendeler		67 755	376 436
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 717 154	3 717 154
Lån til foretak i samme konsern	8	117 178 273	112 132 319
Sum finansielle anleggsmidler		120 895 427	115 849 473
Sum anleggsmidler		120 963 182	116 225 909
Sum eiendeler		120 963 182	116 225 909



Balanse pr. 31. desember 2021
SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	1, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	766 312	0
Udekket tap	9	0	(328 100)
Sum opptjent egenkapital		766 312	(328 100)
Sum egenkapital		860 742	(233 670)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	119 882 179	116 265 418
Sum annen langsiktig gjeld		119 882 179	116 265 418
Sum langsiktig gjeld		119 882 179	116 265 418
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	187 057	178 762
Leverandørgjeld, hvorav 6 250,- til konsern		23 203	5 399
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		220 260	194 161
Sum gjeld		120 102 440	116 459 579
Sum egenkapital og gjeld		120 963 182	116 225 909

Oslo, 20.06.2022


Edgar Haugen
Styrets leder


Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2021

SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	90	90,00%	Ordinære aksjer
CF Eiendom AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter aksjonærvtale.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	16 953	16 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 953	16 875

Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Syv Søstre	Oslo	100%	10 076 441	3 869 428
Hotelleiendom AS				
Syv Søstre	Oslo	100%	414 790	566 237
Næringseiendom AS				
Sandnessjøen	Oslo	100%	-3 142 632	-1 174 973
Hotelldrift AS				

Aksjer er bokført til anskaffelseskost. Det ansees ikke være behov for nedskrivning. Det utarbeides ikke særskilt konsernregnskap, da selskapene inngår i konsolidering til konsernspiss Ragde Eiendom AS.

Note 8 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	117 178 273	112 132 319



Tilknyttet selskap
Felles kontrollert virksomhet

Det er ikke avtalt nedbetalingstid for lån til foretak i samme konsern



Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(5 570)		(328 100)	(233 670)
Årets resultat			766 312	328 100	1 094 413
Egenkapital 31.12.2021	100 000	(5 570)	766 312	0	860 742

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 403 094	(1 701 072)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 403 094)	
Årets skattegrunnlag	0	(1 701 072)
+/- Endring i utsatt skatt	308 681	(376 436)
Skattekostnad i resultatregnskapet	308 681	(376 436)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 701 072)	(297 979)	(1 403 094)
Sum midlertidige forskjeller	(1 711 072)	(307 979)	(1 403 094)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(376 436)	(67 755)	(308 681)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	-187 057	-178 762
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	(187 057)	(178 762)

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.



Noter 2021

SYV SØSTRE EIERSELSKAP AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	90	90,00%	Ordinære aksjer
CF Eiendom AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Ragde Eiendom AS er konsernspiss etter aksjonæravtale.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	16 953	16 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 953	16 875

Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Syv Søstre	Oslo	100%	10 076 441	3 869 428
Hotelleiendom AS				
Syv Søstre	Oslo	100%	414 790	566 237
Næringseiendom AS				
Sandnessjøen	Oslo	100%	-3 142 632	-1 174 973
Hotelldrift AS				

Aksjer er bokført til anskaffelseskost. Det ansees ikke være behov for nedskrivning. Det utarbeides ikke særskilt konsernregnskap, da selskapene inngår i konsolidering til konsernspiss Ragde Eiendom AS.

Note 8 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	117 178 273	112 132 319



Tilknyttet selskap
Felles kontrollert virksomhet

Det er ikke avtalt nedbetalingstid for lån til foretak i samme konsern



Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(5 570)		(328 100)	(233 670)
Årets resultat			766 312	328 100	1 094 413
Egenkapital 31.12.2021	100 000	(5 570)	766 312	0	860 742

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 403 094	(1 701 072)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 403 094)	
Årets skattegrunnlag	0	(1 701 072)
+/- Endring i utsatt skatt	308 681	(376 436)
Skattekostnad i resultatregnskapet	308 681	(376 436)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 701 072)	(297 979)	(1 403 094)
Sum midlertidige forskjeller	(1 711 072)	(307 979)	(1 403 094)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(376 436)	(67 755)	(308 681)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	-187 057	-178 762
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	(187 057)	(178 762)

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for mormorselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.